

**Republika e Kosovës**

Republika Kosova – Republic of Kosovo

**Komuna e Mitrovicës Veriore**

Opština Severna Mitrovica – Municipality of Mitrovica North

**SKUPŠTINA OPŠTINE SEVERNA MITROVICA**

**Ne. 01/1011-031. Datum: 29.12.2023.**

**Severna Mitrovica.**

**UREDBE OPŠTINE BR. 08/2023**

**ZA UTVRĐIVANJE POSTUPKA KORIŠĆENJA OPŠTINSKIH NEPOKRETNOSTI**

**MANJE OD GODINU DANA.**

**Decembar 2023, Severna Mitrovica**

Na osnovu članova 11 i 12, stav 2, tačka c Zakona br.03/L-040, o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Republike Kosovo", br. 28/2008), člana 6 i stav 1, tačka 3 Zakona br. 06/L-092 Za korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine, (Službeni list Republike Kosovo br. 10/2019), kao i Statut opštine Severna Mitrovica, Skupština opštine Severne Mitrovice usvaja :

**UREDBA OPŠTINE BR. 08/2023**

**ZA UTVRĐIVANJE POSTUPKA KORIŠĆENJA OPŠTINSKIH NEPOKRETNOSTI**

**MANJE OD GODINU DANA.**

**OPŠTE ODREDBE**

**Član 1**

**Svrha**

Ovom Uredbom utvrđuju se kriterijumi, uslovi i postupci za davanje na korišćenje nepokretnosti opštine u javnom interesu, na period kraći od 1 (jedne) godine.

**Član 2**

**Obim**

Odredbe ove uredbe primenjuju opštinski organi, fizička i pravna lica na teritoriji opštine Severna Mitrovica.

**Član 3**

**Definicije**

Izrazi koji se koriste u ovoj Uredbi imaju značenje definisano Zakonom br. 06/L-092 za korišćenje i razmenu nepokretne imovine opštine.

**Član 4**

**Principi davanja na korišćenje nepokretnosti opštine**

1.Nepokretnost opštine stavlja se u upotrebu na osnovu sledećih principa:

1.1.Princip zakonitosti – znači da korišćenje i razmena nepokretne imovine opštine mora biti zasnovana na Ustavu, drugim podzakonskim aktima;

1.2.Princip efikasnosti – podrazumeva da opštinski organi razviju proceduru za prenos i zamenu nepokretne imovine opštine, što je brže moguće i sa što manje troškova za opštinu i stranke, uz obezbeđivanje namene. prenosa imovine radi ostvarivanja javnog interesa i lokalnog ekonomskog razvoja;

1.3.Princip jednakog tretmana strana - znači da se sve strane u postupku davanja na korišćenje i razmene nepokretnosti tretiraju jednako, izbegavajući svaku diskriminaciju stranaka i postupajući na objektivan i nepristrasan način prema svima;

1.4.Princip transparentnosti - znači da opštinski organi moraju delovati transparentno, poštovati i garantovati prava stranaka da budu obaveštene o procedurama, uslovima i toku korišćenja i razmene nepokretne imovine opštine;

1.5.Princip očuvanja i povećanja vrednosti javne svojine opštine – podrazumeva da je korisnik opštinske imovine dužan da imovinu koristi na način da sačuva njenu vrednost i primeni sve relevantne mere za povećanje ove vrednosti;

1.6.Princip očuvanja karakteristika i jedinstvenih vrednosti dobra – podrazumeva da korisnik opštinske imovine mora da koristi imovinu samo prema nameni imovine, čuvajući njene kulturne, istorijske, arheološke vrednosti, istorijsku arhitekturu i svaku drugu jedinstvenu vrednost, kako je to utvrđeno važećim zakonodavstvom.

**Član 5**

**Davanje na korišćenje nepokretnosti opštine na kraće od 1 (jedne) godine**

1. Opštine mogu da daju u zakup opštinsku nepokretnost na manje od 1 (jedne) godine.

2.Nepokretnosti koje se mogu koristiti kraće od 1 (jedne) godine su:

2.1 Javni objekti i prostori u vlasništvu opštine

2.2 Naknada za korišćenje nepokretnosti opštine kraće od 1 (jedne) godine utvrđena je opštinskom uredbom o porezima, taksama i kaznama**.**

**Član 6**

**Kriterijumi za stavljanje u upotrebu nepokretnosti opštine**

1**.**Nepokretnost opštine stavlja se u upotrebu na period kraći od 1 (jedne) godine, na osnovu sledećih kriterijuma:

1.1 Da se upiše kao imovina opštine u katastarskim knjigama;

1.2 Da bude oslobođen obaveza, da nema nikakvog nadmetanja za vlasništvo;

1.3 Da budu kompatibilni sa dokumentima prostornog uređenja;

1.4 Da ima razuman javni interes;

1.5 Da utiče na rast privrednog razvoja opštine;

1.6 Uticati na povećanje vrednosti obrazovne, kulturne, sportske i slične raznolikosti;

1.7 Trećim licima.

**Član 7**

**Procedure za davanje na korišćenje nepokretnosti opštine na period kraći od 1 (jedne) godine**

1. Nepokretnost opštine daje se na korišćenje na period od 1 (jedne) godine za fizička i pravna lica koja iskažu interesovanje putem službenog pismenog zahteva.

2. Zahtev se mora uputiti nadležnom organu, nadležnim direkcijama i:

2.1 Za korišćenje javnih površina i objekata za poslovno-privredne delatnosti, zahtev se upućuje Direkciji za planiranje i urbanizam;

2.2 Za korišćenje prostora i objekata namenjenih kulturnim, omladinskim i sportskim aktivnostima, zahtev se upućuje Upravi za kulturu, omladinu i sport;

2.3 Za korišćenje javnih površina oko radionica, zahtev se upućuje Direkciji za javne usluge i infrastrukturu;

2.4 Za korišćenje javnih površina koje nisu obuhvaćene stavom 2.1 do 2.3 ovog člana, zahtev se podnosi Upravi za geodeziju, katastar i imovinu.

3.Prostori i objekti koji se stavljaju u upotrebu na osnovu razmotrenog zahteva podnosioca prijave, moraju se koristiti samo za određenu namenu.

**Član 8**

**Uslovi za prijavu**

1. Fizička i pravna lica, prilikom podnošenja zahteva za korišćenje nepokretne imovine opštine, moraju priložiti sledeća dokumenta:

1.1 Popunjen obrazac sa podacima koje zahteva nadležna direkcija;

1.2 Kopija pisma obaveštenja za fizička lica;

1.3 Potvrda o registraciji preduzeća za pravna lica;

1.4 Dokazi o ispunjenju obaveza prema PAK-u za pravna lica (ne odnosi se na početna preduzeća);

1.5 Aktivnost koju ćete razviti;

1.6 Idejni projekat;

1.7 Verifikacija od strane opštine za ispunjenje obaveza poreza na imovinu i opštinskih taksi (ne važi za početnike).

2.U slučajevima kada dokumentacija nije kompletna, Komisija za ocenjivanje zahteva da je popuni podnosilac zahteva. Ukoliko tražena dokumentacija ne bude kompletirana u roku koji odredi Komisija, zahtev će biti odbijen.

**Član 9**

**Davanje na korišćenje nepokretne imovine opštine organizacijama civilnog društva**

1. Organizacijama civilnog društva može se dati na korišćenje nepokretnost opštine od 1 (jedan) dan do 30 (trideset) dana, za obavljanje delatnosti.

2. Organizacijama civilnog društva čija je svrha obavljanje delatnosti imovina se daje na korišćenje samo na osnovu zahteva i saglasnosti i direktora direkcije, isključujući razmatranje zahteva od strane komisije za ocenjivanje.

3. Organizacijama civilnog društva koje obavljaju delatnost ili rehabilitaciju lica sa posebnim potrebama, nepokretnost opštine može se dati na korišćenje na period kraći od 1 (jedne) godine, samo na osnovu zahteva i saglasnosti direktora Direkcije, isključujući razmatranje zahteva od strane komisije za ocenjivanje.

4. U slučajevima kada nadležni organ odbije podneti zahtev, nezadovoljna stranka ima pravo da u roku od 3 (tri) radna dana podnese prigovor, koji se podnosi komisiji za razmatranje pritužbi.

5. Komisija za žalbe je dužna da iste ispita u roku od 3 (tri) radna dana od dana prijema.

**Član 10**

**Formiranje i sastav Komisije za ocenjivanje**

1. Gradonačelnik opštine donosi Odluku o obrazovanju Komisije za ocenjivanje za svaku od direkcija koja, na osnovu ovog pravilnika, ima nadležnost i ovlašćenje da koristi nepokretnu imovinu opštine.

2. Komisija će imati sastav od 3 (tri) člana. Predsednik komisije mora biti funkcioner nadležne direkcije kojoj je upućen zahtev za uzimanje nepokretnosti opštine na korišćenje, a dva člana moraju biti iz drugih direkcija odgovarajućih oblasti.

3. Jedan od članova komisije mora biti pravnik. Pored redovnih članova komisije, načelnik opštine mora imenovati i 1 (jednog) rezervnog člana, koji će u slučaju potrebe zameniti člana Komisije za ocenjivanje.

4. Komisija razmatra zahtev u roku od 7 (sedam) radnih dana od dana podnošenja zahteva, i konstatuje činjenično stanje na terenu, da li je u skladu i saglasnost sa osnovanošću zahteva.

5. Mandat komisije biće 2 (dve) godine.

**Član 11**

**Formiranje i sastav Žalbene komisije**

1.Gradonačelnik opštine donosi odluku o osnivanje komisije za razmatranje žalbe.

2. Sastav komisije mora biti od 5 (pet) članova, pri čemu jedan od članova komisije mora biti pravnik.

3. Stranka nezadovoljna postupkom ocene zahteva ima pravo da podnese prigovor komisiji za žalbe u roku od 7 (sedam) radnih dana od dana prijema odluke.

4. Komisija je dužna da razmotri prigovor stranke u roku od 7 (sedam) radnih dana od dana prijema prigovora.

5. Odluka komisije za žalbe je konačna u upravnom postupku.

6. Protiv odluke žalbene komisije, stranka nezadovoljna zakonskim rokom od 30 (trideset) dana nakon prihvatanja odluke može pokrenuti upravni spor kod nadležnog suda.

7. Komisija za razmatranje žalbe ima mandat 2 (dve) godine.

**Član 12**

**Sukob interesa**

1. Članovi Komisije su isključeni iz odlučivanja ako on ili član uže porodice ima lični ili materijalni interes u vezi sa korišćenjem nepokretnosti opštine.

2. Članovi Komisije za ocenjivanje isključeni su iz procesa ocenjivanja ako oni ili bilo koji član uže porodice ima lični ili materijalni interes u korišćenju nepokretne imovine opštine.

3. Članovi Komisije za razmatranje žalbi isključuju se iz postupka razmatranja žalbe ako on ili bliski član porodice ima lični ili materijalni interes u vezi sa korišćenjem nepokretne imovine opštine.

**Član 13**

**Potpisnik ugovora**

1. Po okončanju žalbenog postupka, Gradonačelnik opštine potpisuje ugovor sa primaocem nepokretnosti opštine kojim su definisana prava i obaveze stranaka, ovaj ugovor se potpisuje u roku od 5 (pet) radnih dana.

2. Ugovor priprema nadležna direkcija kojoj je podnet zahtev.

3. Pravo korišćenja nepokretnosti opštine kraće od 1 (jedne) godine ne može se preneti na treća lica.

**POSEBNE ODREDBE**

**Član 14**

**Nadzor ugovora**

1. Nadležna direkcija nadgleda sprovođenje ugovora.

2. U slučaju nepoštovanja ugovora, odnosno odstupanja od svrhe za koju je imovina uzeta na korišćenje, nadležna direkcija dostavlja izveštaj kojim ću preporučiti predsedniku opštine jednostrani raskid ugovora.

3. Nakon uvida u izveštaj, Gradonačelnik opštine će jednostrano raskinuti ugovor, o čemu će obavestiti ugovornu stranu 7 (sedam) dana pre raskida ugovora.

4. Opština je dužna da objavi spisak imovine koja je stavljena u upotrebu na period kraći od 1 (jedne) godine prema odredbama ovog pravilnika.

5. Opština je dužna da u roku od 7 (sedam) dana od dana potpisivanja ugovora objavi spisak opštinskih nepokretnosti koje su stavljene u upotrebu na zvaničnom sajtu opštine Severna Mitrovica.

**Član 15**

**Održavanje imovine opštine**

1. Svi korisnici opštinske imovine dužni su da je održavaju i koriste na određeni način u skladu sa ugovorom o stavljanju na korišćenje.

2. Fizička i pravna lica i svi korisnici nepokretnosti opštine dužni su da se staraju o zaštiti nepokretnosti, kako je predviđeno ovom uredbom.

**PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Član 16**

**Povlačenje**

Stupanjem na snagu ove Uredbe stavljaju se van snage Propisi i Odluke koje je usvojila Skupština opštine Severna Mitrovica koje su u suprotnosti sa odredbama ove Uredbe.

**Član 17**

**Sukob sa zakonom**

U slučaju sukoba i neusaglašenosti između odredaba ove Uredbe i odredaba zakona i drugih podzakonskih akata, primenjuju se odredbe zakona i drugih podzakonskih akata koji su na snazi u Republici Kosovo.

**Član 18**

**Sprovođenje uredbe**

Gradonačelnik opštine i Opštinska direkcija dužni su da sprovode ovu Uredbu.

**Član 29**

**Stupanje u snagu**

Ova Uredba se objavljuje 15 dana nakon registracije u Kancelariji za protokol Ministarstva nadležnog za lokalnu samoupravu i stupa na snagu 7 dana od dana objavljivanja na službenim jezicima na site-u Opštine Severna Mitrovica.

**Severna Mitrovica. Predsedavajući Skupštine**

**Nedžad UGLJANIN**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Dostaviti:**

**1x1 Predsedavajućeg Skupštine**

**1x1 MALS-u**

**1x1 Arhivi**

**Kopija: Gradonačelniku opštine**

**Svim direkcijama**